

ACCESSION: SPÉCIFICITÉS COMPTABLES, FINANCIÈRES ET FISCALES

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Un produit particulier nécessitant des compétences de gestion adaptées

L'accession à la propriété est l'une des activités stratégiques des organismes de logement social et constitue un métier à part entière. Il importe que les professionnels des services comptables et financiers puissent intégrer les techniques particulières à ce métier dans leur pratique et procéder dans les règles aux enregistrements des mouvements comptables relatifs à l'acquisition des terrains, à la construction, à la période locative (PSLA) et à la vente du bien.

PUBLIC

Responsable comptable, comptable en charge des activités d'accession.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- > identifier les flux financiers de l'accession à la propriété
- > faciliter la préparation et le montage de l'opération
- > effectuer les opérations comptables correspondant à chacune des phases de l'opération
- > identifier les règles fiscales applicables.

PÉDAGOGIE

Ce module fera alterner exposés théoriques et études de cas concrets. Une place sera laissée aux questions des participants.

ÉVALUATION

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

ANIMATION

Stéphane ARNOLD ou Christian VOLPI, Consultants-formateurs spécialisés en gestion financière et comptable.

DATES DES SESSIONS INTER

les 8 et 9 juin 2026 - Distanciel les 29 et 30 octobre 2026 - Distanciel les 23 et 24 novembre 2026 - Présentiel à Paris

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

anne.de-poulpiquet@afpols.fr - 06 61 15 23 39

EN INTRA

PRIX NET: 1610 EUROS

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS: intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU



AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2

PENDANT - EN GROUPE

Les caractéristiques de l'accession sociale

- Une réflexion sur les stocks
- Des tiers particuliers
- Une quête de la marge calculée selon différentes méthodes

La comptabilité de l'accession

- la période de construction :
 - enregistrement du foncier
 - enregistrement des travaux
- opérations d'inventaire (régularisation des charges,
- variation de stocks)
- la comptabilisation des ventes de lots :
- actes de vente
- remise des clefs
- clôture de l'opération
- les écritures relatives à la TVA
- le financement et la gestion de la trésorerie :
 - modes de financement
 - équilibre financier

La fiscalité des opérations d'accession

- la TVA immobilière
- opérations soumises à l'impôt sur les sociétés

Conséquences comptables de contrats spécifiques

- la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)
- l'accession en prêt social location-accession (PSLA)
- l'accession en bail réel solidaire (BRS)

Traitement des cas particuliers

- l'absence de levée d'option en PSLA (quelle qu'en soit l'origine)
- la requalification en immobilisation.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent.